LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Moncton

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- En octobre 2013, le taux d'inoccupation global s'élevait à 9,1 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton, alors qu'il était de 6,7 % un an plus tôt.
- La proportion de logements vacants a augmenté dans tous les sous-marchés sauf dans la ville de Riverview.
- Dans le Grand Moncton, c'est à Dieppe que les logements de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne, soit 768 $ par mois. Dans les villes de Riverview et de Moncton, les loyers mensuels pour les logements de deux chambres étaient de 734 $ et de 739 $, respectivement.
- Dans les immeubles communs aux Enquêtes de 2012 et de 2013, le loyer moyen de logements à deux chambres enregistrait une hausse de 2,0 % en octobre dernier dans le Grand Moncton.

Figure 1

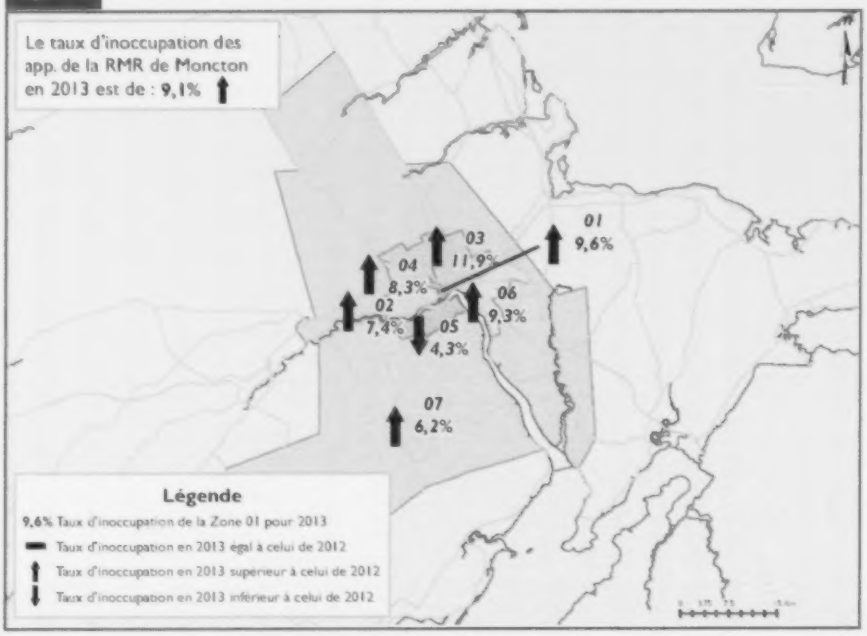


Table des matières

1 Faits saillants

2 Augmentation du taux d'inoccupation dans le Grand Moncton

2 Marché de l'habitation du Grand Moncton

4 Les taux d'inoccupation variaient dans les sous-marchés du Grand Moncton

4 Hausse modérée des loyers dans la RMR de Moncton

5 Taux d'inoccupation selon l'année de construction

5 Hausse du taux de disponibilité en 2013

7 Carte de zone

9 Liste des tableaux

17 Méthode

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct. 2012	oct. 2013
Abbotsford	4,2	3,2
Barrie	2,0	3,0
Brantford	3,5	2,9
Calgary	1,3	1,0
Edmonton	1,7	1,4
Gatineau	3,3	5,1
Grand Sudbury	2,7	3,4
Guelph	1,4	1,9
Halifax	3,0	3,2
Hamilton	3,5	3,4
Kelowna	4,0	1,8
Kingston	1,7	2,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	2,9
London	3,9	3,3
Moncton	6,7	9,1
Montréal	2,8	2,8
Oshawa	2,1	2,1
Ottawa	2,5	2,9
Peterborough	2,7	4,8
Québec	2,0	2,3
Regina	1,0	1,8
Saguenay	2,0	2,8
Saint John	9,7	11,4
Saskatoon	2,6	2,7
Sherbrooke	5,0	5,3
St. Catharines-Niagara	4,0	4,1
St. John's	2,8	3,2
Thunder Bay	1,1	2,6
Toronto	1,7	1,6
Trois-Rivières	5,2	5,1
Vancouver	1,8	1,7
Victoria	2,7	2,8
Windsor	7,3	5,9
Winnipeg	1,7	2,5
Tous les centres	**2,6**	**2,7**

Pour en savoir d'avantage, veuillez consulter le Rapport sur le marché locatif: Faits saillants - Canada sur le site web de la SCHL.

Augmentation du taux d'inoccupation dans le Grand Moncton

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2013 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation dans la RMR de Moncton était de 9,1 %; il dépassait de 2,4 points de pourcentage celui de 6,7 % relevé à l'automne 2012.

La proportion d'appartements de deux chambres vacants est montée à 10,2 %, alors qu'elle était de 7,4 % en octobre 2012. Cette importante augmentation s'explique par le fait que les immeubles locatifs bâtis récemment ont tendance à ne comprendre que des appartements de deux chambres. Ces unités fournissent un point de repère pour évaluer la situation globale du marché locatif puisqu'elles constituent les deux tiers de l'univers des logements à louer.

Le taux d'inoccupation des appartements de une chambre, inférieur à la moyenne globale, a néanmoins progressé cet automne pour atteindre 6,7 %. L'offre de logements de cette taille s'est accrue beaucoup moins vite que celle des unités de deux chambres ces dernières années. La hausse de leur taux d'inoccupation résulte donc principalement de l'augmentation de l'offre globale de logements locatifs dans le marché de la RMR.

Des trois principales collectivités qui forment la RMR, celle de Riverview affichait la plus faible proportion de logements vacants, soit 4,3 %. La ville de Moncton proprement dite et celle de Dieppe enregistraient des taux d'inoccupation comparables, soit 9,7 et 9,3 %, respectivement. Dans les banlieues de la RMR de Moncton, le taux d'inoccupation est monté de 2,1 %, en octobre 2012, à 6,2 %, en octobre 2013. Vu la taille restreinte du parc locatif de ces collectivités, de petites variations du nombre d'unités vacantes entraînent souvent d'importantes fluctuations du taux d'inoccupation.

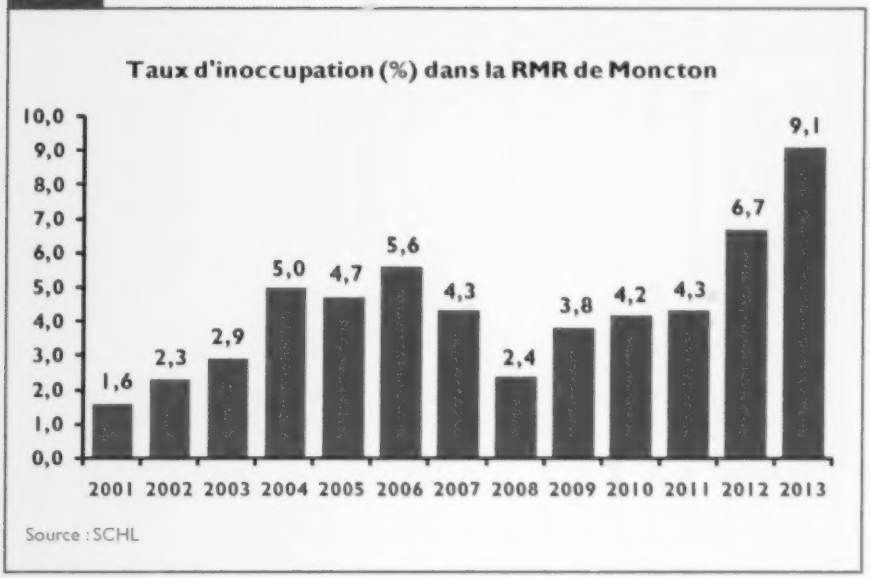
Marché de l'habitation du Grand Moncton

Le marché de l'habitation du Grand Moncton, aussi bien le marché du neuf que celui de la revente, a connu une grande activité au cours des dix dernières années en raison du fort accroissement du solde migratoire de l'agglomération. Durant cette période, tous les ans, plus de 1 200 logements en moyenne ont été mis en chantier, et le nombre moyen de ventes MLS® a dépassé 2 200. Grâce aux bas taux hypothécaires et à l'offre abondante, les consommateurs ont eu accès à un grand choix de logements. Ainsi, certaines personnes ont décidé d'acheter un logement au lieu d'en louer un, ce qui explique en partie la récente hausse du taux d'inoccupation.

Même si elle a été l'un des principaux moteurs du marché de l'habitation, la croissance démographique du Grand Moncton a ralenti ces dernières années. De 2000 à 2011, la migration nette de l'agglomération lui ajoutait en moyenne, annuellement, un peu plus de 1 500 habitants. Le solde migratoire a atteint son point culminant en 2010 avec un gain de près de 2 200 personnes. Dans les années suivantes, la progression de la migration nette a diminué petit à petit.

Cette diminution du solde migratoire peut être attribuée à la faiblesse croissante de l'emploi à l'échelle locale, un autre moteur névralgique de l'activité du marché de l'habitation. Dans les dix dernières années, l'emploi global a suivi une courbe ascendante dans le Grand Moncton; il a enregistré annuellement une progression moyenne de 1,1 %. Au terme des trois premiers trimestres de 2013 cependant, il accusait un repli de 2,3 % par rapport à la même période l'an passé. Dans le groupe d'âge des 15 à 24 ans, le recul atteignait un peu

Figure 2



Source : SCHL

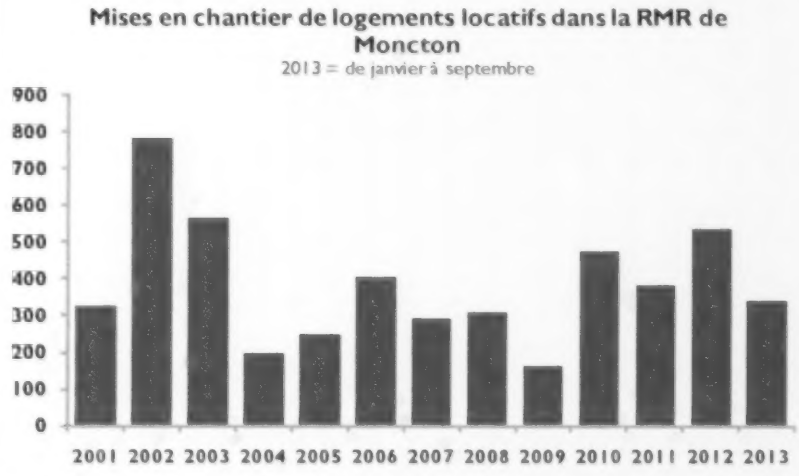
plus de 21 %. Une détérioration de l'emploi chez les moins de 25 ans a des répercussions directes sur le marché locatif, puisque les jeunes travailleurs louent en général un logement jusqu'à ce qu'ils soient bien établis dans leur profession. Comme il y avait moins de jeunes personnes occupées sur le marché du travail local en 2013, l'émigration s'est accrue et a fait monter le taux d'inoccupation global de la région.

Réduction de la concurrence entre les jumelés et les logements locatifs

Un autre élément nouveau important en 2013 est la réduction de la concurrence entre les jumelés et les logements à louer. Depuis 2000, la croissance du marché du travail, combinée avec la conjoncture favorable du marché de l'habitation, a mis l'accession à la propriété à la portée d'un nombre grandissant de personnes dans le Grand Moncton. La demande de jumelés a bondi durant cette période, et ce segment du marché s'est développé à grande vitesse. Les mises en chantier, dont la moyenne annuelle était de 79 dans les années 1990, ont connu une croissance rapide à partir de 2003 et atteint le sommet de 460 unités en 2008, avant de diminuer graduellement dans les années suivantes.

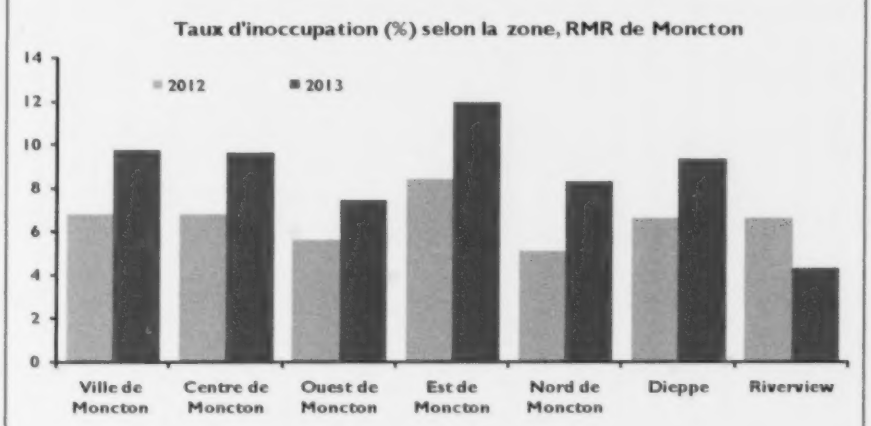
Les jumelés de construction récente ont, au début, eu la faveur des accédants à la propriété parce que leurs frais mensuels de possession étaient comparables au loyer moyen des appartements de deux chambres neufs. Au fil des ans, le prix des jumelés neufs s'est accru très graduellement, si bien qu'en 2009 encore, plus de 90 % d'entre eux se vendaient toujours moins de 150 000 $ dans le Grand Moncton. Or, les prix ont beaucoup augmenté ces dernières années. En 2011, plus de la moitié des jumelés neufs coûtaient plus de 150 000 $. Au-delà de cette somme, les frais mensuels de possession ne soutiennent plus avantageusement la comparaison avec le loyer mensuel d'un appartement de deux chambres neuf. En 2013, ce sont près de 70 % des jumelés neufs qui se vendent plus de 150 000 $, et le prix d'une proportion importante d'entre eux avoisine les 200 000 $. Par conséquent, pour certains consommateurs, les logements locatifs de construction récente sont de plus en plus attrayants étant donné que le prix des jumelés a grimpé alors que la progression des loyers a été limitée par le gonflement rapide de l'offre.

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

Le rythme de la construction sur le marché locatif reste supérieur à la moyenne

La construction de logements locatifs a maintenu un rythme constant en 2013 : environ 400 mises en chantier devraient s'ajouter aux 1 391 dénombrées de 2010 à 2012. L'année 2013 est la quatrième de suite où les logements locatifs commencés dans le Grand Moncton dépassent la moyenne. Dans le passé, ces périodes de dépassement n'excédaient pas deux ans, car l'augmentation des taux d'inoccupation freinait normalement l'expansion du parc locatif de l'agglomération jusqu'à ce que l'offre ait été écoulée et que le taux d'inoccupation ait diminué de nouveau. Le dynamisme de la construction a sans aucun doute contribué à l'augmentation du taux d'inoccupation observée en 2013 dans la RMR de Moncton, et il continuera à exercer de fortes pressions à la hausse sur le taux global pendant les prochaines années.

Les taux d'inoccupation variaient dans les sous-marchés du Grand Moncton

Dans les villes de Moncton et de Dieppe, les taux d'inoccupation enregistraient une hausse importante en 2013 et s'établissaient respectivement à 9,7 % et à 9,3 %. La construction, stimulée par l'accroissement constant de la population, a poussé l'offre au-delà de la demande dans les deux villes.

La ville de Dieppe, en particulier, a connu une expansion importante au cours des deux dernières périodes intercensitaires. De 2006 à 2011, sa population a grossi de 25,6 %. Une croissance démographique aussi vigoureuse a stimulé la construction résidentielle dans la ville tout au long de la dernière décennie; une bonne partie des logements mis en chantier étaient destinés au marché locatif. Bien que l'univers locatif de la ville de Moncton surpasse de plus de six fois celui de la ville de Dieppe, celle-ci a vu son parc locatif se développer plus vite en termes relatifs. L'offre excédentaire est la principale cause de la hausse du taux d'inoccupation observée en 2013.

On a constaté une tendance similaire dans la ville de Moncton à l'automne 2013. Comme à Dieppe, la construction récente de logements locatifs a ajouté plus d'unités neuves que la demande pouvait en absorber. En conséquence, le taux d'inoccupation de la ville de Moncton (9,7 %) est le plus élevé des sous-marchés de la RMR. La proportion de logements vacants présentait, cet automne, une hausse dans les quatre zones de la ville de Moncton, où se trouvent plus des trois quarts des logements locatifs de la RMR et où le taux d'inoccupation variait de 7,4 à 11,9 %.

Le marché locatif de la ville de Riverview n'a pas imité celui des villes de Moncton et de Dieppe. Son taux d'inoccupation a reculé de 2,3 points de pourcentage, pour se fixer à 4,3 %, si bien que Riverview est la seule zone de la RMR de Moncton où la proportion de logements vacants a diminué. Riverview affiche également le plus bas taux d'inoccupation des sous-marchés de la RMR. En effet, de 2008 à 2011, le taux d'inoccupation à Riverview est demeuré relativement inchangé; il s'est situé entre 3,4 et 3,6 %, le rythme d'expansion du marché locatif restant en harmonie avec celui de la demande. Comme l'accroissement du parc locatif a été relativement modeste en 2013, la demande stable a fait baisser le taux d'inoccupation de Riverview à un niveau qui se rapproche davantage de la moyenne historique à long terme.

Hausse modérée des loyers dans la RMR de Moncton

La conjoncture du marché de l'habitation du Grand Moncton est

demeurée favorable tout au long de 2013. Grâce à l'offre diversifiée de logements neufs et existants et au très bas niveau des taux hypothécaires, beaucoup de locataires actuels ou potentiels ont pu accéder à la propriété encore cette année. En outre, l'offre historiquement élevée de logements existants a freiné la croissance des prix, ce qui a d'autant plus avantagé les acheteurs éventuels. Ces facteurs, conjugués au déséquilibre croissant de l'offre et de la demande sur le marché locatif, ont contenu les hausses de loyer en 2013.

À l'automne 2013, le loyer mensuel moyen, toutes catégories de logements confondues, s'élevait à 713 $ dans la RMR de Moncton. Celui des unités de deux chambres était un peu plus élevé; il atteignait 742 $. Cette année, c'est dans la ville de Riverview que le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres était le plus bas de la RMR, soit 734 $. Dans les villes de Moncton et de Dieppe, ces appartements se louaient respectivement 739 $ et 768 $ par mois, en moyenne.

Dans la ville de Moncton, le loyer mensuel moyen dans les immeubles communs aux enquêtes de 2012 et 2013 a augmenté de 1,6 % en glissement annuel, soit à peine plus que dans l'ensemble de la RMR, où il a progressé de 1,3 %. Dans la ville de Dieppe, l'accroissement du parc locatif a joué contre les propriétaires-bailleurs, de sorte que le loyer moyen, dans les immeubles communs aux enquêtes des deux années, enregistrait une hausse de 0,7 % à l'automne 2013.

Taux d'inoccupation selon l'année de construction

Ce sont les logements bâtis entre 1975 et 1989 qui présentaient à l'automne 2013 la plus grande variation du taux d'inoccupation selon l'année de construction. Dans cette catégorie de logements, la proportion d'unités vacantes a augmenté de 7,5 points de pourcentage, pour atteindre 13,5 %. En outre, le taux d'inoccupation des logements de deux chambres a plus que doublé – il est passé de 7,0 % en 2012 à 14,5 % en 2013. Ces augmentations sont en grande partie attribuables à une offre globale excédentaire, particulièrement du côté des appartements de deux chambres, qui ont été privilégiés par les promoteurs ces dernières années.

Lorsque l'offre dépasse la demande, la concurrence accrue limite la capacité des propriétaires-bailleurs de majorer les loyers. Les locataires en profitent pour emménager dans des logements moins âgés, dont les loyers sont plus élevés mais qui présentent différents avantages : construction plus récente, pièces plus spacieuses, emplacements plus attrayants, etc. En 2013, l'offre excédentaire et le mouvement des locataires vers des logements de qualité supérieure ont gardé stationnaires les loyers des unités plus récentes. En conséquence, ces logements ont enregistré un taux d'inoccupation inférieur à la moyenne globale, étant donné que moins de locataires ont préféré les immeubles plus anciens, notamment ceux construits entre 1975 et 1989.

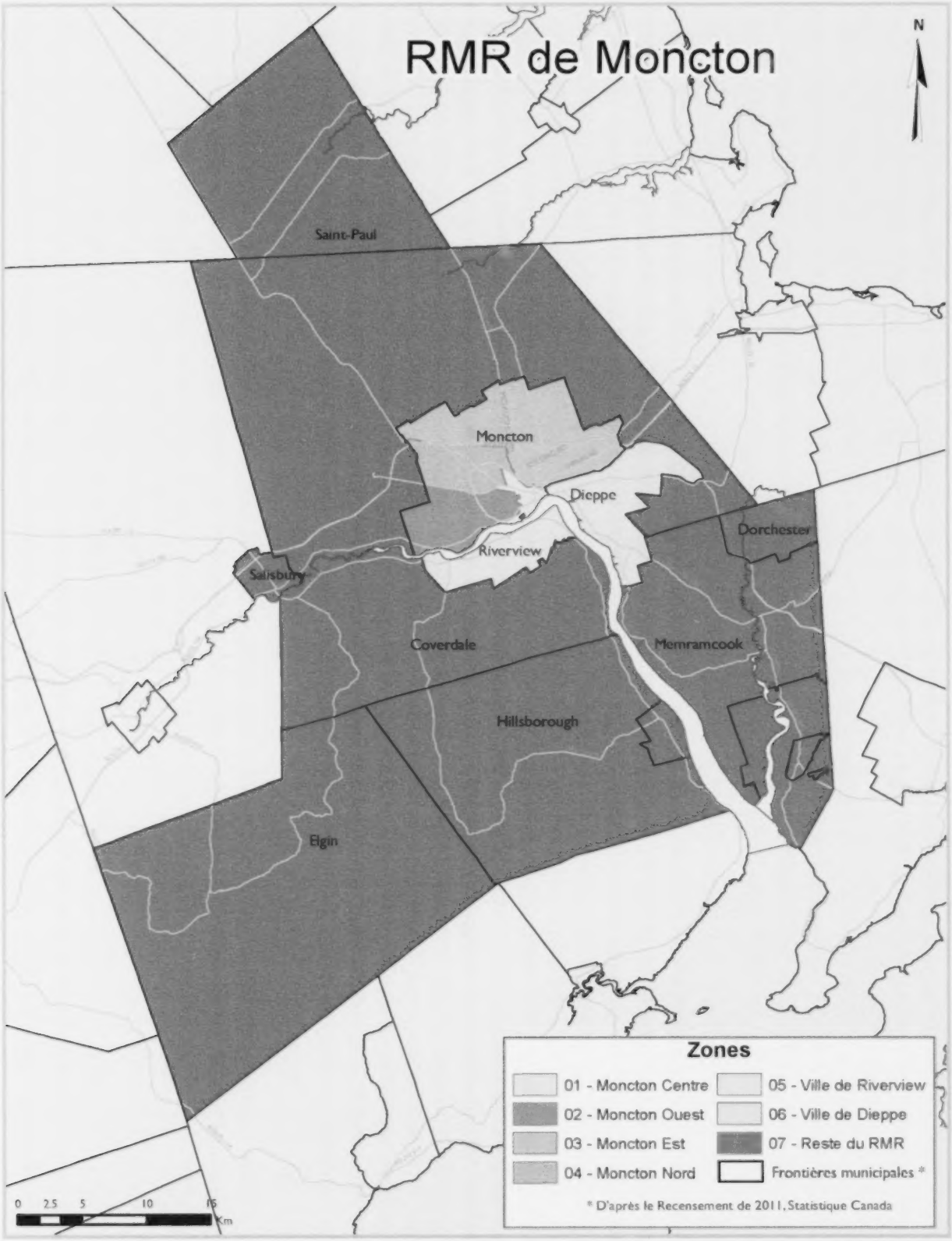
Dans les immeubles bâtis après 2000, 7,7 % des unités étaient vacantes (toutes tailles confondues), un taux inférieur à la moyenne globale de 9,1 %. Les appartements de une et de trois chambres avaient des taux relativement bas : 4,7 % et 4,3 %, respectivement. Ces pourcentages ne sont pas surprenants puisqu'on trouve surtout des logements de deux chambres dans la plupart des ensembles locatifs neufs. Les appartements de une et de trois chambres ajoutés récemment au parc locatif ont été absorbés par la demande existante. Quant aux unités de deux chambres construites après 2000, leur taux d'inoccupation était de 9,1 %, indice supplémentaire que l'offre de logements de cette taille est actuellement excédentaire dans la RMR de Moncton.

Hausse du taux de disponibilité en 2013

À l'automne 2013, le taux de disponibilité était de 9,7 % dans la RMR de Moncton. Parmi les trois principaux sous-marchés de la RMR, c'est la ville de Moncton proprement dite qui présentait le plus haut taux de disponibilité, soit 10,3 %. Dans les quatre zones qui composent la ville de Moncton, le taux de disponibilité variait de 8,1 à 12,1 %. Le plus élevé a été observé dans l'Est de Moncton, où le rythme de la construction a été relativement vigoureux ces dernières années comparativement aux trois autres secteurs de l'agglomération. La ville de Dieppe avait un taux un peu moins élevé (10,0 %). À Riverview, le taux de disponibilité était de 5,3 % à l'automne 2013.

Le taux de disponibilité a augmenté dans toutes les catégories d'appartements. Comme prévu, en raison du rythme de construction supérieur à la moyenne ces dernières années, le taux de disponibilité des logements de deux chambres a connu une variation importante : il s'est accru de 2,6 points de pourcentage, pour atteindre 10,8 %. Le taux de disponibilité relativement élevé des logements de trois chambres n'est pas attribuable à un rythme de construction inhabituel, puisque peu d'unités de cette taille sont venues s'ajouter à l'univers locatif de la région au cours des dernières années. Ce sont les logements de trois chambres

qui enregistraient le loyer mensuel moyen le plus haut de la RMR, soit 908 $, la plupart des unités de cette taille de construction récente se louant au moins 1000 $ par mois. À ce prix, la concurrence des logements pour propriétaires-occupants tels les jumelés s'intensifie. C'est ce qui semble être responsable de la baisse de la demande d'appartements locatifs de cette taille et de l'augmentation relative du taux de disponibilité.


RMR de Moncton
N
Saint-Paul
Moncton
Dieppe
Dorchester
Riverview
Salisbury
Coverdale
Memramcook
Hillsborough
Elgin
Zones
01 - Moncton Centre
02 - Moncton Ouest
03 - Moncton Est
04 - Moncton Nord
05 - Ville de Riverview
06 - Ville de Dieppe
07 - Reste du RMR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONCTON	
Zone 1	**Moncton Centre -** Comprend tous les secteurs au nord de la rivière Petitcodiac qui sont à l'ouest du boulevard Wheeler et à l'est de la rue Collishaw et du boulevard Vaughan Harvey.
Zone 2	**Moncton Ouest** - Comprend tous les secteurs à l'ouest de la rue Collishaw et du boulevard Vaughan Harvey qui sont au sud du chemin Berry Mills et de la rue Killam.
Zone 3	**Moncton Est** - Comprend tous les secteurs au sud de la route transcanadienne qui sont à l'est de North Branch Halls Creek et au nord du chemin Old Shediac.
Zone 4	**Moncton Nord** - Comprend tous les secteurs délimités par le chemin Berry Mills, la rue Killam, l'avenue Edgett et la route transcanadienne.
Zones 1-4	**Ville de Moncton**
Zone 5	**Ville de Riverview**
Zone 6	**Ville de Dieppe**
Zone 7	**Reste de la RMR**
Zones 1-7	**RMR de Moncton**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton Centre	**	**	4,6	6,6	7,3	12,7	**	**	6,8	9,6
Moncton Ouest	5,2	**	4,6	**	6,3	6,4	**	**	5,6	7,4
Moncton Est	**	10,2	4,9	9,7	9,2	12,6	6,7	7,6	8,4	11,9
Moncton Nord	0,0	**	2,8	5,6	6,0	9,3	**	**	5,1	8,3
Ville de Moncton	**	6,6	4,3	7,0	7,6	11,3	**	8,1	6,8	9,7
Riverview	**	**	9,3	3,4	5,8	4,0	**	**	6,6	4,3
Ville de Dieppe	**	**	2,9	7,0	7,6	10,0	0,0	4,0	6,6	9,3
Reste de la RMR	**	**	2,3	**	**	**	**	14,9	2,1	6,2
Moncton (RMR)	**	**6,7**	**4,5**	**6,7**	**7,4**	**10,2**	**	**8,2**	**6,7**	**9,1**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton Centre	470	539	633	628	747	756	784	804	705	701
Moncton Ouest	449	523	605	606	739	749	792	788	678	688
Moncton Est	577	552	612	607	718	722	930	973	711	715
Moncton Nord	527	523	616	648	725	736	802	927	699	704
Ville de Moncton	483	532	622	626	732	739	830	875	702	704
Riverview	**	**	581	626	741	734	814	925	720	724
Ville de Dieppe	**	**	647	656	725	768	1 312	1 229	752	769
Reste de la RMR	**	**	467	464	641	584	562	**	571	543
Moncton (RMR)	**485**	**532**	**619**	**626**	**731**	**742**	**897**	**908**	**709**	**713**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton Centre	154	201	1 021	1 102	1 748	1 727	186	181	3 109	3 211
Moncton Ouest	64	76	273	277	504	491	45	41	886	885
Moncton Est	33	31	372	376	1 760	1 764	114	116	2 279	2 287
Moncton Nord	109	128	382	439	1 013	1 083	72	77	1 576	1 727
Ville de Moncton	**360**	**436**	**2 048**	**2 194**	**5 025**	**5 065**	**417**	**415**	**7 850**	**8 110**
Riverview	3	3	129	130	843	904	23	26	998	1 063
Ville de Dieppe	2	2	224	226	971	1 075	39	48	1 236	1 351
Reste de la RMR	1	1	36	35	59	56	10	10	106	102
Moncton (RMR)	**366**	**442**	**2 437**	**2 585**	**6 898**	**7 100**	**489**	**499**	**10 190**	**10 626**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Moncton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton Centre	**	**	5,9	7,3	8,0	13,5	**	**	7,7	10,3
Moncton Ouest	5,2	**	5,3	**	7,7	6,6	**	**	6,6	8,1
Moncton Est	**	10,2	6,0	9,7	9,8	12,8	7,6	8,5	9,1	12,1
Moncton Nord	**	**	2,8	6,0	6,5	10,0	**	**	5,5	8,9
Ville de Moncton	****	**6,6**	**5,3**	**7,6**	**8,2**	**11,9**	****	**8,4**	**7,5**	**10,3**
Riverview	**	**	10,2	4,4	6,6	5,1	**	**	7,4	5,3
Ville de Dieppe	**	**	4,6	7,0	9,4	10,8	2,7	4,0	8,4	10,0
Reste de la RMR	**	**	2,3	**	**	**	**	14,9	2,1	6,2
Moncton (RMR)	****	**6,7**	**5,5**	**7,3**	**8,2**	**10,8**	**7,7**	**8,5**	**7,6**	**9,7**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Moncton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Moncton Centre	5,0	**	2,7	++	2,1	2,1	++	**	1,7	2,1
Moncton Ouest	**	++	1,6	1,3	3,8	1,2	++	++	3,0	++
Moncton Est	1,7	++	1,5	**	++	4,7	0,9	++	++	2,1
Moncton Nord	2,6	++	2,7	++	3,6	0,8	++	++	3,5	0,7
Ville de Moncton	3,9	++	2,3	1,1	1,8	2,5	1,4	1,0	2,1	1,6
Riverview	**	**	2,1	++	3,1	++	**	0,6	3,0	++
Ville de Dieppe	**	**	4,4	++	2,2	0,8	1,2	4,1	2,3	0,7
Reste de la RMR	**	**	5,0	2,6	++	++	**	**	2,0	++
Moncton (RMR)	**4,1**	**++**	**2,5**	**0,9**	**1,9**	**2,0**	**1,6**	**1,4**	**2,2**	**1,3**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Moncton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton (RMR)										
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	6,7
1940 à 1959	**	**	**	4,2	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	**	5,9	9,0	8,5	11,3	5,9	12,7	7,6	10,7
1975 à 1989	**	**	4,2	10,9	7,0	14,5	0,0	**	6,0	13,5
1990 à 1999	-	-	5,1	4,2	4,6	7,4	**	**	4,6	7,0
2000 ou après	10,0	5,8	3,5	4,7	7,6	9,1	6,7	4,3	6,8	7,7
Tous les immeubles	**	6,7	4,5	6,7	7,4	10,2	**	8,2	6,7	9,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Moncton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton (RMR)										
Avant 1940	444	424	584	538	783	699	754	727	683	614
1940 à 1959	**	496	564	565	649	656	727	720	621	604
1960 à 1974	488	499	574	580	661	662	774	787	637	638
1975 à 1989	437	488	602	616	684	701	673	736	659	673
1990 à 1999	-	-	667	679	749	758	974	1 010	747	757
2000 ou après	594	647	724	731	800	818	1 228	1 177	807	809
Tous les immeubles	485	532	619	626	731	742	897	908	709	713

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Moncton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	4,8	5,8	8,9	12,7	**	**	7,6	9,8
6 à 19 unités	**	**	5,1	8,4	8,1	12,4	**	**	7,2	11,1
20 à 49 unités	**	5,2	2,7	6,2	6,5	9,6	**	8,1	5,8	8,7
50 à 99 unités	**	2,6	6,4	3,4	5,7	3,9	4,2	8,7	5,7	3,9
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	6,7	4,5	6,7	7,4	10,2	**	8,2	6,7	9,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Moncton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton (RMR)										
3 à 5 unités	460	458	550	555	667	667	760	808	642	646
6 à 19 unités	467	485	587	584	708	705	1 042	939	693	675
20 à 49 unités	489	560	652	664	747	766	920	1 024	722	739
50 à 99 unités	**	640	710	743	821	831	922	1 052	795	814
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	485	532	619	626	731	742	897	908	709	713

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Moncton

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton Centre	**	**	7,2	12,3	6,0	5,8	5,5	7,1	-	-
Moncton Ouest	**	**	4,9	8,1	4,6	7,0	**	**	-	-
Moncton Est	6,8	9,1	10,7	13,3	**	12,3	**	**	**	**
Moncton Nord	**	9,4	5,5	11,2	4,4	6,0	**	**	-	-
Ville de Moncton	8,0	10,0	7,5	11,8	5,9	8,6	3,7	5,2	**	**
Riverview	**	**	5,6	5,4	3,2	**	12,4	**	-	-
Ville de Dieppe	4,8	10,0	7,0	11,9	**	11,5	5,2	1,0	-	-
Reste de la RMR	**	**	**	**	**	**	-	-	-	-
Moncton (RMR)	**7,6**	**9,8**	**7,2**	**11,1**	**5,8**	**8,7**	**5,7**	**3,9**	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Moncton

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton (RMR)										
Moins de 500 $	5,2	**	**	**	**	0,0	**	**	4,5	4,0
500 à 599 $	**	13,4	3,6	7,6	5,2	11,3	**	**	4,5	9,4
600 à 699 $	**	**	7,4	7,8	10,2	11,8	**	**	9,6	10,6
700 à 799 $	**	**	1,2	4,6	7,3	11,0	**	**	6,6	10,2
800 à 899 $	**	**	13,2	5,7	3,2	6,9	**	**	4,1	6,5
900 $ et +	**	**	**	10,8	**	9,5	4,8	9,8	**	9,6
Toutes les fourchettes	**	6,7	4,5	6,7	7,4	10,2	**	8,2	6,7	9,1

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

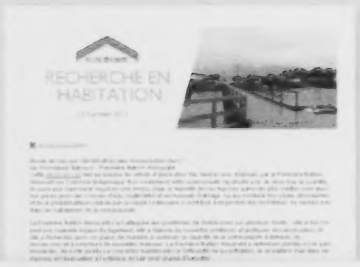
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!



64409_2013_A01